PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI VILLASANTA MEDIANTE GLOBAL SERVICE
- PERIODO DAL 01/01/2013 AL 31/12/2015 -

ALLEGATO "B"

al Capitolato Tecnico

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Con il presente allegato il Committente disciplina le modalità e le condizioni per lo svolgimento delle prestazioni oggetto del contratto, prestazioni previste per i luoghi, gli immobili e loro impianti indicati nell'allegato "A".

GESTIONE SUOLO PUBBLICO:

prestazione 1: OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE STRADE COMUNALI E DEL SUOLO PUBBLICO

Per strade e suolo pubblico si intendono vialetti, marciapiedi, aree esterne in genere, piazze e piazzette, cortili, piste ciclabili, ecc. purché di proprietà dell'Ente.
Le principali operazioni devono consentire di mantenere nello stato di efficienza le strade di proprietà pubblica, le relative banchine stradali, i marciapiedi e le aree pedonali. Le principali operazioni consisteranno nell'applicazione di sigillanti speciali liquidi e/o a nastro idonei al fine di limitare, ove il manto non sia già fortemente compromesso, la formazione di buche o distacco del tappetino d'usura.
Le operazioni comprese a canone sono relative ad ogni intervento che non superi i 5 mq per ripristino.
Non sono inclusi i ripristini conseguenti a avvallamenti, buche, tagli strada o altro che siano fra loro collegati e/o contigui (quindi oltre i 3 mq ciscuno) per i quali si configurano operazioni di ripristino generalizzato del tappeto d'usura o del suolo in genere.

periodo estivo

- Preparazione del piano di posa della pavimentazione mediante fresatura a freddo compresa la pulizia delle superfici con autospazzatrice aspirante e il carico del materiale di risulta a profondità di cm.3.
- Spruzzatura di emulsione bituminosa (primer) come aggrappante della nuova pavimentazione
- Ri-posizionamento a livello dei chiusini di proprietà comunale a completamento delle operazioni di ripristino

periodo invernale

- Preparazione del piano di posa della pavimentazione mediante pulizia delle superfici a mano e il carico del materiale di risulta a profondità di almeno cm.3.
- Spruzzatura di emulsione bituminosa (primer) come aggrappante della nuova pavimentazione.
- Posa di nuova pavimentazione con conglomerato bituminoso A FREDDO, tappeto d'usura tipo bitulite con bitume penetrazione 80/100, 180/200 al 5,50%-6,50% del peso del pietrisco calcareo, confezionato con graniglia a massa chiusa con addittivi, compresi materiali, stesura e rullatura per uno spessore finito di cm. 3 misurato compresso con graniglia sino a 18 mm.

Durante le fasi di ripristino della pavimentazione sono da intendersi comprese anche le operazioni di messa in quota di caditoie e chiusini di proprietà comunale che presentino grave mancanza di complanarità o disagi per rumore.

Sono altresi comprese le operazioni riguardanti l'ordinaria manutenzione del suolo pubblico in genere anche quando costituito da materiali diversi quali: autobloccanti, pavimentazioni in porfido, selciati, banchine stradali, ecc. sempre per dimesioni non superiori ai 5 mq. ciascuno e con metodologia di ripristino e posa analoga a quella esistente.
Per le cordonature si precisa che sono comprese le operazioni di riposizionamento e sigillatura delle cordonature eventualmente divelte. Rimangono escluse le operazioni di ripristino quando sia necessario sostituire integralmente parti o intere cordonature quando superino ml. 5 (sia curve, che rette, che speciali, ecc.)
Rimangono escluse le operazioni legate alla rete fognaria quali svuotamento caditoie stradali e griglie, interventi di spurgo o ripristino del funzionamento di allacciamenti o tratti di rete privata e/o pubblica.

prestazione 2: MANUTENZIONE DELLA SEGNALETICA STRADALE (verticale e orizzontale)

Le prestazioni richieste sono:

A- programmazione controlli e manutenzioni preventive;

B- manutenzione ordinaria;
C- interventi e prestazioni non periodiche.

Gli interventi principali dovranno mantenere in efficienza la **segnaletica orizzontale** in modo da garantire le condizioni di sicurezza della viabilità veicolare, ciclabile e pedonale. Gli interventi non comprendono la fornitura di segnaletica orizzontale e verticale ove mancante in fase di consegna del patrimonio.
Per quanto riguarda la segnaletica orizzontale si precisa che dovrà essere ripristinata ogni volta che non si presenterà efficiente per garantire le adeguate condizioni di sicurezza, indipendentemente dalla frequenza di ripristino che sarà quindi vincolata dalla reale usura meccanica di ogni strada. A titolo di esempio si precisa che non saranno considerate efficienti le situazioni di assenza o usura del 20 % della segnaletica posata a mq (passaggi pedonali, zebrature, linee di arresto, scritte, ecc.) e interruzioni oltre 1 ml per la segnaletica generica (banchine, mezzerie, stalli di sosta, ecc.)
I segnali orizzontali dovranno essere realizzati con materiali che non superino dovranno sporgere più di 3 mm. il piano della pavimentazione.

Per quanto riguarda la **segnaletica verticale**, esclusi gli impianti semaforici, si precisa che gli interventi dovranno comprendere la sostituzione dei sostegni e dei segnali divelti o abbattuti in modo da mantenere le condizioni di sicurezza. Non è mai compresa la sostituzione all'interno del contratto della segnaletica ad uso degli accessi carrali (es. specchi parabolici).
Tutti i segnali dovranno essere rigorosamente corrispondenti ai tipi, dimensioni e misure prescritte dal vigente codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495), e successive modificazioni.

Sul retro dei segnali verticali dovranno essere riportati:
a) la dicitura “Comune di Villasanta”;
b) il marchio della ditta costruttrice;
c) l’anno di fabbricazione del cartello.

Inoltre sui segnali di prescrizione dovrà essere riportata anche la dicitura:
"Ordinanza n._____ del (gg.) (mm.) (anno)“.

Il complesso di tali iscrizioni, secondo quanto disposto dall'art. 28, comma 2, del D.M. 27 aprile 1990, n. 156, non dovrà superare la superficie di cmq. 200.

Segnali

1. Il supporto metallico dei segnali sarà in alluminio semicrudo puro al 90% (norma UNI 4507), di spessore non inferiore a 25/10 di mm. con rinforzo dell'intero perimetro con bordatura di irrigidimento realizzata a scatola.
2. Per evitare inutili e dannose forature, tutti i segnali dovranno essere muniti di idonee staffe di supporto per l’attacco dei sostegni di posa. Qualora le dimensioni dei segnali superino la superficie di mq. 1,20, i cartelli dovranno essere sufficientemente irrigiditi mediante l'applicazione di opportune traverse saldate secondo le mediane o le diagonali.
3. In ogni caso i segnali dovranno essere muniti di attacchi standard (adatti ai sostegni in tubolare di diametro di 60 mm.) composti da staffe a corsoio in lega di alluminio dello spessore di mm. 3 saldature sul retro del segnale mediante elettrosaldatura, nonché da bulloni e relativi dadi interamente filettati in alluminio, acciaio inox o ferro zincato.
4. La lamiera di alluminio dovrà essere resa scabra mediante carteggiatura meccanica, sgrassata a fondo e quindi sottoposta a procedimento di passivazione effettuata mediante polifosfatazione organica e fosfocromatazione od analogo procedimento di pari affidabilità su tutte le superfici.
5. Il materiale grezzo, dopo aver subito i suddetti processi di preparazione ed un trattamento antiossidante con applicazione di vernici tipo wash primer, dovrà essere verniciato su entrambe le facce con una mano di finitura costituita da smalto di colore grigio neutro a base di resine ureo-melaminiche e cotto a forno ad una temperatura di almeno 140 C°.

Sostegni

1. I sostegni in tubolare di ferro, previo decapaggio del greggio, dovranno essere zincati a caldo secondo le norme UNI 5010 e ASTM 123 ed avere uno spessore medio di mm. 2/3 e peso minimo di kg. 4,2 al metro

lineare.

2. Tutti i sostegni dovranno avere un dispositivo inamovibile antirotazione del segnale rispetto al sostegno ed essere chiusi alla sommità con apposito tappo a pressione in resina sintetica ed essere completati con spinotti alla base per l'ancoraggio alla fondazione.

Pellicole

1. La pellicola retroriflettente, da applicare sulla faccia a vista del supporto in alluminio preparato e verniciato come precedentemente detto, dovrà avere le caratteristiche colorimetriche, fotometriche e tecnologiche conformi a quanto prescritto dal "Disciplinare Tecnico - Livelli di qualità delle pellicole retroriflettenti", di cui al Decreto 23/6/1990 del Ministero dei LL.PP e successive modifiche.
2. Su tutti i cartelli di superficie inferiore a mq. 1.50, la pellicola retroriflettente dovrà rivestire in modo continuo tutta la faccia utile del cartello senza soluzioni di continuità, sagomata secondo la forma del segnale e stampata mediante metodo serigrafico.
3. Tutte le pellicole dovranno essere applicate sul supporto metallico mediante apposita apparecchiatura che sfrutti l'azione combinata della depressione e del calore; comunque l'applicazione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni della ditta produttrice.

Collari

Dovranno essere in profilato di alluminio estruso o ferro zincato ed avere uno spessore minimo di 3 mm. In ogni loro parte ed il fissaggio al sostegno dovrà avvenire mediante un dispositivo inamovibile antirotazione.

Bulloni

I bulloni con i relativi dadi di idonea lunghezza essere in alluminio, in acciaio inox o in ferro zincato e dovranno essere opportunamente filettati.

Per quanto riguarda la manutenzione degli **impianti semaforici** si precisa che sono compresi:

- controllo e verifica del normale funzionamento di tutte le apparecchiature costituenti i vari impianti;
- intervento per guasto al regolatore o a qualsiasi altra parte dell'impianto con esclusione dei pezzi di ricambio
- controllo e eventuali variazioni della temporizzazione degli intervalli
- fornitura e cambio programmato di tutte le lampade speciali semaforiche
- verifica dell'efficienza dei dispositivi di sgancio
- pulizia e lavaggio di tutti gli organi ottici
- controllo delle testate e dei cavi di collegamento

prestazione 3: MANUTENZIONE ARREDO URBANO E ATTREZZATURE VARIE

Gli interventi comprendono di norma il ripristino periodico (secondo indicazioni dei singoli produttori) degli strati protettivi così come prescritto e indicato dai manuali d'uso e manutenzione - se esistenti - in modo da prolungare la durata delle attrezzature e migliorare le condizioni di sicurezza conseguenti all'usura. Si precisa che gli interventi dovranno comprendere il monitoraggio di tutte le attrezzature al fine di verificare la staticità, fruibilità e sicurezza generale, comprese catene, cavi, viterie, sostegni, cuscinetti, ecc. Sono da intendersi comprese le operazioni di sostituzioni di parti modeste (con materiale idoneo e omologato) quali cuscinetti, supporti, ancoraggi, viti e bulloni, ecc. **Non sono compresi a canone la sostituzione di porzioni o parti di attrezzature fatta salva la possibilità di provvedere alla riparazione sul posto e a regola d'arte.**

prestazione 4: ESERCIZIO E MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE

Le prestazioni richieste sono:
A- Esercizio degli impianti;
B- Manutenzione ordinaria;

A) ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI

Riguarda i seguenti interventi:

- taratura degli interruttori crepuscolari e pulizia mensile delle relative cellule fotoelettriche;
- regolazione degli apparecchi ad orologeria installati nelle cabine di alimentazione degli impianti funzionanti in maniera differenziata dopo la mezza notte;
- sostituzione di valvole fuse e chiusura di interruttori eventualmente scattati nei quadri di comando e protezione;
- verifica mensile del corretto funzionamento dei quadri suddetti e di tutti i componenti , controllo delle serrature di chiusura dei suddetti quadri;Verifica , almeno una volta all'anno , delle cassette di derivazione e smistamento, dei sostegni tubi, dei tegoli protettivi dei cavi, dei pozzetti, delle armature al fine di accertare il buon funzionamento dell'impianto, l'isolamento dei cavi e l'efficienza della messa a terra sia dei sostegni che delle centraline;
- assistenza tecnica, fornita con personale specializzato e con i mezzi necessari, agli enti preposti ai controlli sugli impianti;
- perlustrazione almeno settimanale degli impianti per l'accertamento della funzionalità e individuazione di eventuali anomalie.

B) MANUTENZIONE ORDINARIA

Comprende l'insieme delle sotto elencate prestazioni e forniture, a totale carico dell'appaltatore (interventi, materiali necessari, mezzi, smaltimento dei materiali di risulta in discarica con raccolta differenziata e quant'altro occorrente alla buona manutenzione degli impianti e alla perfetta regola d'arte):

- sostituzione degli accessori del corpo illuminate e armatura stradale (reattore, portalampada, rifasatore, accenditore) in occasione dei fuori-servizio dovuti a qualsiasi natura;
- sostituzione, quando si rende necessario per il ripristino del funzionamento del corpo illuminate (ad esempio nei casi di guasto, usura, naturale deterioramento, ecc.) di tutto quanto risulta installato nelle singole derivazioni fino al portalampada e di seguito riportato:

  cavo, fune di acciaio, ganci, collari, morsetti a cavalletto, salvacorda, fascette e/o eliche reggicavo, morsetti terminali per fune di acciaio, portafusibili, fusibili, portalampada e materiali di consumo.
- pulizia, almeno una volta l'anno, dei corpi illuminati, sia interna che esterna;
- ricambio delle lampade: la Ditta appaltatrice provvederà con ogni onere a proprio carico, rientrando negli obblighi contrattuali la vigilanza di tutto l'impianto, alla sostituzione delle lampade che dovessero occasionalmente andare fuori servizio per qualsiasi causa.

GESTIONE IMMOBILI

prestazione 5: PRESTAZIONI DI CARATTERE ELETTRICO

Le operazioni sono volte a mantenere in efficienza le parti elettriche degli immobili comunali e comprendono sia gli interventi di manutenzione ordinaria, come di seguito descritto, sia le operazioni di prove strumentali a supporto delle verifiche di legge necessari a mantenere gli impianti in efficienza e in sicurezza.
Si precisa che sono da considerarsi escluse le operazioni di verifica da parte di Enti o società terze (es. ASL) con le rispettive cadenze da programmarsi all'interno dei piani di manutenzione programmata al fine di incaricare, monitorare e garantire la regolare effettuazione delle verifiche obbligatorie, nonché di rendicontare il relativo verbale al Committente.

Le prestazioni richieste sono:
A- conduzione degli impianti;
B- controlli e manutenzioni preventive;
C- manutenzione ordinaria;

D- interventi e prestazioni non periodiche.

Manutenzione ordinaria impianti.

Le operazioni sono volte a mantenere in efficienza le parti elettriche degli immobili comunali e comprendono:

- CORPI ILLUMINANTI, cambio lampade a seguito guasto e programmato a rotazione compresi materiali di consumo. La sostituzione programmata di tutte le lampade dovrà effettuarsi almeno una volta, per ogni singolo punto luce, durante il periodo di vigenza del contratto.
- FRUTTI E PORTAFRUTTI, cambio a seguito di guasto delle parti di impianto costituite da frutti vari (prese, interruttori, placchette, canaline di distribuzione).
- IMPIANTO CITOFONO, cambio a seguito di guasto di piccole parti di impianto esclusa la sostituzione integrale di cornette, centralino, pulsanteria esterna, ecc.
- QUADRI ELETTRICI, sostituzione per guasto di singole parti, esclusa sostituzione integrale.

Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti i controlli e le misure previste dalla normativa vigente; i rilievi saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere registrati nei giornali di esercizio e manutenzione e, per la parte di pertinenza, nel registro dei controlli previsto.
L'Assuntore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare al Comune ogni anomalia o stato di pericolo.
L'Assuntore, periodicamente verificherà il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.
E' fatto obbligo all'Assuntore curare il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi eventuali gruppi elettrogeni presenti negli edifici.

Rimangono esclusi gli interventi relativi alle parti hardware e software dei tabelloni informativi comunali.

Controlli e manutenzioni preventive

Si riporta nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività minimo delle prestazioni che dovranno essere effettuate:

elementi impianto elettrico	**descrizioni operazioni**	**frequenze**
QUADRI ELETTRICI ED IMPIANTO IN GENERALE	esame a vista dello stato dei quadri e dell'efficienza delle apparecchiature presenti con aggiornamento etichettatura utenze, verifica dello stato di conservazione ed integrita' degli isolamenti, delle giunzioni, dei componenti dell'impianto e degli apparecchi utilizzatori	annuale
IMPIANTO DI TERRA	verifica efficienza dell'impianto di terra, esame a vista delle connessioni e dei nodi principali, compresi i conduttori di protezione ed equipotenziali principali, prova di isolamento tra i conduttori e il P.E.	annuale
	prova della continuità dei conduttori di protezione con campionamento non inferiore al 20%	annuale

DISPOSITIVI DIFFERENZIALI	verifica efficienza del funzionamento elettrico dei dispositivi differenziali mediante tasto di prova	bimestrale
	verifica efficienza del funzionamento elettrico dei dispositivi differenziali mediante prova strumentale	biennale (in occasione verifiche di terra)
PULSANTI DI SGANCIO (ove esistenti)	verifica efficienza dei pulsati d'emergenza con la prova di sgancio	semestrale
	verifica efficienza del circuito di sgancio con il controllo della lampada posta sul pulsante	bimestrale
GRUPPI DI CONTINUITA' UPS (ove esistenti per sistemi o segnalazioni di sicurezza)	controllo a vista, prove di inserzione, manutenzione secondo le prescrizioni della casa costruttrice	semestrale
RIFASATORI (ove esistenti)	controllo a vista, pulizia e prove di funzionamento	semestrale
APPARECCHIATURE DI ILLUMINAZIONE	verifica funzionamento lampade ed eventuale sostituzione – verifica scadenza durata	semestrale

prestazione 6: OPERE DA CAPOMASTRO, PRESTAZIONI DI CARATTERE IDRAULICO, PRESTAZIONI DA FABBRO E PRESTAZIONI DA FALEGNAME

OPERE DA CAPOMASTRO

Gli interventi devono comprendere tutte le operazioni di controllo, verifica e ispezione necessari a effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria quali ad esempio: verifica delle coperture, pulizia canali di raccolta acque meteoriche e relative ispezioni, impermeabilizzazioni, serramenti interni e esterni, porte, impianti idraulici, di irrigazione, zoccolature, intonaci interni vari, appendiabiti, arredi vari, tende e tapparelle, corrimano, cancelli e recinzioni esterne, barriere di protezione scale e balconi, ecc.
Per quanto riguarda i manti di copertura (guaine impermeabilizzanti, coppi, tegole, ecc.) si precisa che saranno considerate operazioni di manutenzione ordinaria gli interventi che non superino i 5 mq di superficie per ogni intervento, ove per intervento sarà da intendersi la sistemazione degli elementi di copertura o la loro integrale sostituzione, nel caso di un eccessivo deterioramento, nei limiti dimensionali sopra indicati.
Non sono mai comprese le sostituzioni di vetri e vetrate di vario genere.
Non sono mai comprese operazioni di tinteggiatura di serramenti, ante e griglie, barriere, staccionate, ecc.
Per le facciate esterne si specifica che i ripristini comprendono tutte le operazioni che non superino i 5 mq. per ogni singolo intervento anche a seguito di graffiti o atti vandalici di vario genere.
L'elenco che segue riporta in dettaglio, ancorché in modo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, la serie completa delle attività manutentive da applicare sul sistema edificio accompagnate dalla frequenza minima da attribuire a ciascuna attività nel quadro della programmazione integrata delle attività manutentive.
Le frequenze sono espresse in numeri interi che rappresentano i mesi di intervallo tra un intervento e l'altro. Sarà preciso dovere dell'Assuntore predisporre un programma di lavoro che tenga conto di una corretta e funzionale distribuzione nel tempo delle attività con particolare riferimento a quelle a più alta frequenza, evitando inutili concentrazioni di cicli manutentivi alternati a lunghi periodi di inattività.

LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI
STRATEGIE MANUTENTIVE FREQUENZE
RIP/ = manutenzione riparativa 1, 2, 3 ... = mesi di intervallo
PRG/ = manutenzione programmata SR = su richiesta
OSP/ = osservazione sistematica
predittiva AO = ad occorrenza

INVOLUCRO EDILIZIO OPACO

1.1 – Strutture

Controllo di tutte le strutture portanti verticali ed orizzontali, eseguita da professionista abilitato, allo scopo di verificare la perfetta integrità delle stesse e di ottenere il rilascio di un certificato di idoneità statica. In caso di presenza di lesioni, disgregazioni o di ammaloramenti o di qualunque altra manifestazione che possa rappresentare sintomo di situazioni anomale, l'impresa dovrà prontamente segnalare la situazione all'amministrazione fornendo tutti i ragguagli che la situazione richiede per una corretta valutazione.
OSP/12

Controllo di tutte le parti strutturali in vista al fine di verificare la continuità della superficie
OSP/12.

1.2 – Tamponamenti e tramezzature

Controllo della continuità delle superfici di tamponamento al fine di evidenziare cavillature, crepe o danneggiamenti
OSP/6

Controllo della continuità delle superfici di intonaci interni ed esterni anche mediante saggi
OSP/12

Controllo della continuità dei rivestimenti esterni e delle zoccolature
OSP/6

Ripresa degli intonaci ammalorati e ritocco delle tinteggiature
RIP/SR

1.3 – Pavimenti e rivestimenti. Intonaci e tinteggiature.

1.3.1 Pavimenti e rivestimenti
Controllo della continuità della superficie di pavimenti, rivestimenti e zoccolature
OSP/12

Controllo della stabilità della superficie di pavimenti e rivestimenti
OSP/12

Interventi di riparazione e/o sostituzione parziale di pavimentazione e rivestimenti di ogni genere, compreso il sottofondo o piano di posa, con ripristino della superficie, per distacco, danneggiamento, rigonfiamento, rottura, compresa stuccatura ed ogni onere connesso e necessario (a canone compresi fino a 5 mq di superficie per ogni singolo intervento)
RIP

1.3.2 Intonaci
Controllo sullo stato di integrità e aderenza degli intonaci esterni ed interni degli elementi decorativi, rilevando situazioni di fessurazione, disgregazione o distacco degli stessi. Riprese di tinteggiature o verniciature rese necessarie dall'effettuazione di operazioni di ripristini murari o di intonaci o a seguito di riparazioni eseguite su manufatti lignei o metallici sono comprese nel canone come parte integrante delle operazioni di ripristino e riparazioni. (a canone compresi fino a 5 mq di superficie per ogni singolo intervento)

1.4 – Coperture e terrazzi

1.4.1 Piane terrazzate
Verifica dell'efficienza di eventuali staffe, supporti, passerelle, scalette, lucernari ed ogni parte in ferro o legno presente in copertura
PRG/12

Ripristino di parti metalliche e lignee succitate di ogni tipo presenti in copertura con raschiatura,

spazzolatura, mano di protettivo e due mani di vernice
RIP/AO

Verifica accurata della continuità e dell'adesione di manti impermeabilizzanti con particolare attenzione alle parti terminali verso i perimetri, le canne fumarie, i discendenti, i bocchettoni di ogni tipo
OSP/12

Accurata pulizia di gronde, bocchettoni, discendenti, rimozione di detriti e fogliame, ristagni d'acqua e quant'altro possa compromettere l'efficienza del manto di impermeabilizzazione
PRG/6

1.4.2 Coperture a falda
Verifica della copertura con controllo della continuità, dello stato di integrità del manto di copertura, del sottomanto, verifica di travi e travicelli, canali di gronda e discendenti pluviali, bocchettoni, camini, esalatori, lucernari, verifica della stabilità delle gronde e di ogni altro aggetto.
PRG/12

Rimozione di eventuali anomalie esistenti in copertura verificate a seguito dei controlli effettuati
RIP/AO

Pulizia dei canali di gronda, prova di scarico dei discendenti e verifica dell'efficienza dei pozzetti piede colonna
PRG/6

1.4.3 Balconi
Verifica dello stato generale del balcone, della continuità della pavimentazione, verifica della integrità statica.
OSP/12

Ripristini di eventuali piccole anomalie riscontrate
RIP/AO

1.4.4 Ringhiere
Verifica della continuità, stabilità e consistenza della ringhiera di qualsiasi tipo, verifica e controllo accurato dei punti di fissaggio alla struttura
PRG/12

Rimozione delle piccole anomalie con materiali e tecniche idonee
RIP/AO

1.5 – **Serramenti esterni**

Controllo dello stato di conservazione di telai e controtelai, della continuità della superficie vetrata. Verifica dell'efficienza delle ferramenta di chiusura e manovra e loro lubrificazione
OSP/12

Riparazione e/o sostituzione delle parti usurate e non funzionanti, registrazione delle parti di manovra e chiusura
RIP/AO

1.6 – **Serramenti interni**

Controllo dello stato di conservazione di telai e controtelai di infissi interni di ogni tipi e natura, della continuità della superficie vetrata, dei pannelli, delle stecche delle persiane o degli avvolgibili. Verifica dell'efficienza delle ferramenta di chiusura e manovra e loro lubrificazione
OSP/12

Riparazione e/o sostituzione delle parti usurate e non funzionanti, registrazione delle parti di manovra e chiusura
RIP/AO

1.7 - **Porte e cancelli automatici**

Verifica, controllo e manutenzione con annotazione negli appositi registri a norma di legge, di porte e cancelli e sbarre con automazione di apertura e chiusura, verifica del funzionamento di finecorsa e sistemi di sicurezza quali fotocellule, barre, reti di protezione.
PRG/6

Riparazione delle anomalie riscontrate con annotazione negli appositi registri a norma di legge
RIP/AO

PRESTAZIONI DI CARATTERE IDRAULICO
(ad esclusione delle centrali termiche e di tutto ciò che concerne gli impianti di riscaldamento e di raffrescamento)

La manutenzione ordinaria degli impianti idrico sanitari dovrà assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato.
Le prestazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere compiute nel rispetto della regola dell'arte.

Durante tutto l'anno dovrà essere garantito il funzionamento delle apparecchiature relative all'impiantistica igienico-sanitaria, idrica, a partire dal loro punto di erogazione dalla rete e fino a quello di utilizzazione finale.
Tale condizione sarà garantita in tutti gli orari di occupazione degli edifici serviti al di fuori dei quali sarà comunque garantito un servizio di reperibilità e pronto intervento.
Gli impianti dovranno essere eserciti da personale specializzato dotato di tutti i mezzi occorrenti per le provvidenze del caso.
Sono esclusi gli interventi relativi alle apparecchiature di trattamento dell'acqua ove presenti ed in particolare:
A- addolcitori per la decalcificazione dell'acqua;
B- demineralizzatori;
C- apparecchi di additivazione di sostanze chimiche.

Sarà pertanto sua cura verificare che le caratteristiche dell'acqua a valle delle apparecchiature siano quelle attese e che i prodotti di consumo quali sale per la rigenerazione delle resine o i prodotti chimici di additivazione non manchino mai all'interno dei rispettivi contenitori.

Controlli e manutenzioni preventive

Si riporta nel seguito, per le singole unità fondamentali, un elenco di attività minimo delle prestazioni che dovranno essere effettuate:

VOCE SOTTOVOCE AZIONI PERIODICITA'
(mesi)

2.1. – Impianto e rete distribuzione acqua

Allacciamento: Verifica funzionalità, verifica sistemi di intercettazione, verifica eventuali perdite.
12 mesi

2.2 – Autoclavi: Controllo generale, con eliminazione di eventuali perdite e controllo approfondito delle guarnizioni.

Controllo dispositivo di comando, del funzionamento del livellostato, della valvola di sicurezza e del pressostato pompe.
Pulizia interna mediante lavaggio con eventuale asportazione residui e sanificazione.
Controllo delle valvole di sicurezza affinché non si verifichino trafilamenti di acqua, controllo taratura valvola di sicurezza.
12 mesi

2.3 – Rete di distribuzione acqua

Controllo generale con particolare attenzione allo stato degli eventuali dilatatori e giunti elastici (provvedendo se deteriorati alla loro sostituzione), alla tenuta delle congiunzioni e delle flange
12 mesi

2.4 – Rubinetteria

Controllo generale. Controllo di tutta la rubinetteria con apertura e chiusura dei rubinetti associati ai sanitari, di quelli di arresto e sezionamento per la verifica di manovrabilità e tenuta dell'acqua.
6 mesi

2.5 – Bollitori

Verifica della sistemazione e dell'ancoraggio dei bollitori. Verifica dei flessibili (tenuta) e ancoraggi
12 mesi

2.6 – Apparecchi sanitari

Verifica e sistemazione dell'ancoraggio dei sanitari, verifica dei flessibili di collegamento all'alimentazione.
Verifica della funzionalità di tutti gli scarichi.
Verifica della tenuta degli scarichi con eventuale sigillatura e sostituzione delle guarnizioni;
disostruzione scarichi di tipo meccanico, senza rimozione degli apparecchi, mediante rimozione del sifone oppure con uso di aria in pressione, sonde flessibili e con la tassativa esclusione di prodotti chimici.
Verifica sedile coprivaso con fissaggio e sostituzione qualora danneggiato con altri di medesima qualità.
12 mesi

PRESTAZIONI DA FALEGNAME

- sostituzione e/o sistemazione di serramenti o parte di essi, con altri dello stesso tipo;
- fornitura e posa di nuovi serramenti in occasione di modifiche agli stabili esistenti approvate dall'Amministrazione Comunale;
- interventi di riparazione di porte in legno, infissi, persiane e tapparelle, posa e riparazione di zoccolino, interventi di manutenzione su arredi, interventi di manutenzione su giochi in legno presso le scuole;
- tutte le prestazioni da falegname (o da esse dipendenti) che venissero richieste, sempre che, a giudizio del Settore LL.PP. ed Ambiente, non risultino già comprese in altri separati appalti e disciplinate dalle disposizioni dei relativi Capitolati.

PRESTAZIONI DA FABBRO

- sostituzione e/o sistemazione di cancelli e cancellate o parte di essi, con altri dello stesso tipo;
- fornitura e posa di nuovi cancelli e cancellate in occasione di modifiche agli stabili esistenti approvate dall'Amministrazione Comunale;
- riparazione/sostituzione di serrature, riparazione di arredi e giochi in metallo, riparazioni di grate, parapetti ed inferriate in metallo, manutenzione su porte REI e maniglioni di apertura a semplice spinta (antipanico);
- tutte le prestazioni da fabbro (o da esse dipendenti) che venissero richieste, sempre che, a giudizio del Settore LL.PP. ed Ambiente , non risultino già comprese in altri separati appalti e disciplinate dalle disposizioni dei relativi Capitolati.

prestazione 7: PRESTAZIONI DA IMBIANCHINO

Gli interventi dovranno prevedere a rotazione la tinteggiatura interna degli immobili con materiali e mezzi idonei e conformi alle specifiche esigenze igienico-sanitarie. Si precisa che le priorità saranno stabilite dal committente sulla base anche del rilievo dello stato manutentivo redatto nella fase di avviamento del contratto e che mediamente saranno ripristinate tinteggiature per circa 2400 mq/anno lordi (stima con materiale lavabile base). Rimangono esclusi i costi di ponteggio in caso di tinteggiature oltre i 4 mt. in altezza.

prestazione 8: MANUTENZIONE E CONTROLLO PROGRAMMATO DI ATTREZZATURE ANTINCENDIO, PORTE DI SICUREZZA E IMPIANTI DI RILEVAZIONI INCENDI – IMPIANTI ANTINTRUSIONE

Tutti i controlli vanno effettuati con frequenza almeno semestrale, secondo le vigenti norme di legge.
Va inoltre verificato che gli elementi di sostegno dei presìdi antincendio (estintori, componenti delle reti di idranti e di rivelazione incendi, ecc.) siano adeguatamente ancorati ai relativi supporti.
È compito dell'Assuntore mettere a disposizione, ove necessario, dei responsabili della sicurezza delle strutture comunali il manuale di uso, installazione e manutenzione dei presìdi antincendio presenti, di seguito descritti:

- estintori;
- porte di sicurezza;
- impianti rilevazioni fumi e allarme incendi
- impianti di spegnimento incendi
- attacchi motopompa
- impianto illuminazione di emergenza
- impianti antintrusione.

L'Assuntore assumerà in luogo della stazione appaltante, per gli impianti sopra citati costituenti l'insieme dei presìdi antincendio, tutte le responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei disservizi ed al ripristino delle situazioni di "normalità" nei modi e nei limiti indicati nella presente documentazione.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PERIODICA E DI VERIFICA DELL'EFFICIENZA DEI PRESIDI ANTINCENDIO

L'Assuntore dovrà fornire un apposito **registro** (art. 5 D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37) per ciascuno degli immobili dove sono installati i presidi antincendio, che terrà costantemente aggiornato, su cui dovranno essere riportate, per ciascun presidio, le seguenti informazioni:

- numero di matricola o altri estremi di identificazione del dispositivo di sicurezza;
- caratteristiche del sistema di verifica automatica, se presente;
- ragione sociale, indirizzo completo e altri estremi di identificazione del manutentore;
- data e tipo di ogni verifica periodica e/o controllo e di ogni intervento di manutenzione o revisione effettuato (mese e anno nel formato mm/aa);
- data e breve descrizione dei difetti riscontrati e dell'azione correttiva effettuata;
- data e breve descrizione di ogni alterazione e/o modifica del presidio;
- firma leggibile del manutentore.

Le operazioni da effettuare di seguito descritte, sono puramente indicative: gli interventi di manutenzione periodica, di verifica e/o di revisione dovranno essere condotte in conformità a quanto prescritto dalla specifica norma che regola la materia ed alle norme che saranno eventualmente emanate nel corso di durata del contratto.

ESTINTORI

La normativa di riferimento per il servizio di manutenzione estintori è la seguente:

- D.P.R.547/55
- d.Lgs.493/96
- UNI9994
- UNIEN3/2
- UNI9492

Scheda attività e frequenza :

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Verifica che l'estintore sia presente e segnalato con apposito cartello, secondo quanto prescritto dal DPR 524/1982 (es successivi aggiornamenti), recante la dicitura "estintore" e'o' estintore N. XXX'	Semestrale

Verifica che l'estintore sia chiaramente visibile, immediatamente utilizzabile e che l'accesso allo stesso sia libero da ostacoli	Semestrale
Verifica che l'estintore non sia stato manomesso	Semestrale
Verifica che i contrassegni distintivi siano esposti a vista (indicati sul corpo principale) e siano ben leggibili	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione, se presente, indichi un valore di pressione compreso all'interno del campo verde	Semestrale
Verifica che l'estintore non presenti anomalie quali ugelli ostruiti, perdite, tracce di corrosione, sconnessioni o incrinature dei tubi flessibili, ecc.	Semestrale
Verifica che l'estintore sia esente da danni alle strutture di supporto e alla maniglia di trasporto	Semestrale
Verifica che il cartellino di manutenzione sia presente sull'apparecchio e sia correttamente compilato	Semestrale
Per gli estintori portatili: - Verifica della tenuta della carica mediante pesata per estintori a CO2 - Verifica della tenuta della carica mediante pesata e misura di pressione per estintori ad halon ed a pressione permanente	Semestrale
Controllo della presenza, del tipo e della carica delle bombole di gas ausiliario per gli estintori pressurizzati con tale sistema, secondo le indicazioni del produttore	Semestrale
Aggiornamento del cartellino di manutenzione su cui deve essere obbligatoriamente riportato: - numero di matricola o altri estremi di identificazione dell'estintore; - ragione sociale, indirizzo completo ed altri estremi di identificazione del manutentore; - peso lordo dell'estintore; - carica effettiva; - tipo di operazione effettuata; - data dell'intervento; - firma leggibile del manutentore o punzone identificativo	Dopo ogni controllo

La ditta incaricata della manutenzione non deve mai asportare gli estintori dai luoghi di lavoro; se deve effettuare il ripristino, la revisione o il collaudo, deve provvedere alla loro momentanea sostituzione con estintori dello stesso tipo e analoga capacità di spegnimento.

Si precisa che:

- nel canone è compresa l'attività annua di ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente per un numero di estintori non superiore al 10% del numero totale;
- non è mai compresa nel canone l'attività di ricarica degli estintori qualora siano stati parzialmente o totalmente scaricati a seguito di utilizzo degli stessi.

PORTE DI SICUREZZA

Scheda attività e frequenza :

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllo della efficienza della porta	Semestrale
Controllo molle di spinta	Semestrale
Controllo cerniere e loro lubrificazione	Semestrale
Controllo chiudiporta e selettori e loro lubrificazione	Semestrale
Controllo maniglioni antipanico	Semestrale
Controllo eventuali sistemi di autochiusura (rivelatori ed elettromagneti)	Semestrale
Eventuali ritocchi a pennello di parti deteriorate	Semestrale
Tenuta ed aggiornamento del Libretto di uso e manutenzione fornito dal costruttore	Dopo ogni controllo

Nelle tabelle seguenti sono descritte le operazioni di revisione specifica per ogni tipologia di porta

PORTE A BATTENTE

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo chiusura porta	Semestrale
Controllo perno e molla	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo finestrature	Semestrale
Controllo funzionalità centralina / rilevatori	Semestrale
Controllo serratura antipanico	Semestrale
Controllo snervatura manto	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Serraggio viti maniglione	Semestrale

PORTE SCORREVOLI

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Pulizia guida portante superiore	Semestrale
Lubrificazione	Semestrale
Controllo dispositivo termosensibile	Semestrale
Controllo scorrimento	Semestrale
Prova elettromagnete	Semestrale
Controllo funzionalità centralina / rilevatori	Semestrale
Controllo ammortizzatori di chiusura	Semestrale
Controllo serraggio bulloneria	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiusura	Semestrale
Controllo labirinti	Semestrale
Controllo altezza pavimento	Semestrale
Verifica cordino	Semestrale
Controllo placca omologazione	Semestrale
Controllo cuscinetti ruote ed ingrassaggio	Semestrale
Controllo chiusura e serraggio montante di battuta	Semestrale
Controllo cuscinetto a pavimento	Semestrale

PORTE A VETRO

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllo chiusura	Semestrale
Controllo fissaggio porta	Semestrale
Controllo guarnizioni autoespandenti	Semestrale
Controllo regolazione chiudiporta	Semestrale
Controllo cerniere	Semestrale
Controllo regolatori di chiusura	Semestrale
Controllo elettromagneti	Semestrale
Controllo maniglione antipanico	Semestrale
Controllo altezza da terra	Semestrale
Controllo placca di omologazione	Semestrale
Controllo catenaccio asta inf./superiore	Semestrale
Controllo stato vetri	Semestrale
Controllo boccole a terra	Semestrale
Controllo funzionalità centralina / rilevatori	Semestrale

Lubrificazione	Semestrale
Ingrassaggio cuscinetti	Semestrale
Controllo usura perni cerniera	Semestrale

IMPIANTI RILEVAZIONI FUMI E ALLARME INCENDI

Scheda attività e frequenza :

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Verifica completa dell'installazione nel suo complesso	Semestrale
Pulizia di tutte le apparecchiature	Semestrale
Pulizia dei rivelatori e prova con bombole speciali	Semestrale
Verifica ed eventuale riparazione di tutte le connessioni	Semestrale
Pulizia e regolazione dei contatti e dei relais	Semestrale
Eventuale regolazione della tensione e dell'intensità di corrente	Semestrale
Controllo del funzionamento e manutenzione di tutti i dispositivi di trasmissione d'allarme	Semestrale
Eventuale sostituzione di elementi difettosi	Semestrale
Controllo della temperatura ambiente	Semestrale
Controllo delle lampade sulle centrali	Semestrale
Verifica dello stato delle batterie	Semestrale
Verifica primo allarme dell'impianto	Semestrale
Verifica delle accensioni delle lampade e campane di allarme	Semestrale
Resettaggio del sistema	Semestrale
Compilazione del registro "Stato degli impianti"	Semestrale
Compilazione del verbale dei lavori eseguiti	Semestrale
Verifica del buon funzionamento delle apparecchiature e delle parti di impianto messe momentaneamente fuori servizio	Dopo ogni controllo

Si precisa che le attività di sostituzione di elementi difettosi, rientrano tra le attività di ripristino del regolare funzionamento dell'impianto rilevate nel corso delle attività periodiche. Per tali attività il costo della manodopera sarà compreso nel canone e si applicherà la franchigia esclusivamente al costo dei materiali di ricambio utilizzati nelle sostituzioni e/o riparazioni delle parti non funzionanti o logorate.

IMPIANTI DI SPEGNIMENTO INCENDI

Manutenzione periodica degli impianti fissi di spegnimento incendi esistenti, in particolare:

- n. 1 impianto a gas (normativa di riferimento UNI ISO 14520)
- reti di idranti (normativa di riferimento DPR 547/55 – DM 10/03/1998 All. IV, norma UNI 10779)

IMPIANTO A GAS

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllare e azionare tutti gli impianti elettrici di rivelazione e di allarme	Trimestrale
Controllare e azionare tutti gli impianti elettrici di rivelazione e di allarme	Semestrale
Verifica del secondo allarme e delle relative sequenze	Semestrale
Verifica della scarica delle bombole con attuatore simulato (per fare questo si deve disinserire l'elettrovalvola dalle bombole per evitare scariche accidentali)	Semestrale
Controllo della matricola delle bombole per verificare la validità del collaudo delle stesse, ove fosse scaduto il periodo di validità del collaudo informare i responsabili dell'impianto affinché provvedano al ricollaudo	Semestrale
Prova a vuoto della scarica e degli eventuali dispositivi di emergenza	Semestrale
Prova dei dispositivi di allarme	Semestrale
Prova dei pulsanti manuali	Semestrale
Prova dei quadri sinottici, se previsti	Semestrale
Prova dei dispositivi di teleallarme, se previsti	Semestrale

Esaminare esternamente le tubazioni per determinarne le condizioni. Sottoporre a prova a pressione le tubazioni che mostrino corrosione o danni meccanici	Semestrale
Controllare tutte le valvole di comando per vedere se la loro funzione manuale è corretta e, per quanto riguarda le valvole automatiche, per vedere se anche la loro funzione automatica è corretta	Semestrale
Ispezionare esternamente i contenitori, per eventuali danneggiamenti o modifiche non autorizzate e per danni alle tubazioni del sistema	Semestrale
Controllare i manometri; i prodotti liquefatti dovrebbero essere entro il 10% e quelli non liquefatti entro il 5% della pressione di carica corretta	Semestrale
Per i gas liquefatti, controllare il peso o usare un indicatore di livello del liquido per verificare che il contenuto dei contenitori sia corretto	Semestrale
Eseguire un controllo dell'integrità del volume protetto usando il metodo indicato nell'appendice E della Norma UNI 10877	Annuale
Dopo la verifica dei contenitori, apposizione, sul cartellino del contenitore, della data e del nominativo della persona incaricata dell'ispezione	Dopo ogni controllo
Aggiornamento del registro "Stato degli impianti" sul quale va riportato: - Data di manutenzione; - Esito delle prove eseguite e dei controlli; - Anomalie riscontrate; - Eventuali modifiche significative dei locali riscontrate rispetto alla visita precedente; - Annotazione dei valori di tensione di rete; - Annotazione dei valori di tensione di alimentazione; - Temperatura dei locali in prossimità delle bombole; - Numero di matricola delle bombole; - Data di scadenza ai fini del ricollaudo; - Valore di pressione del manometro; - Data nuova ispezione.	Dopo ogni controllo

RETI DI IDRANTI

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Verificare integrità ed accessibilità attrezzatura; i componenti non devono presentare segni di corrosione o perdite	Semestrale
Verifica leggibilità istruzioni d'uso	Semestrale
Verifica corretta localizzazione su pianta	Semestrale
Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente	Semestrale
Verifica che l'indicatore di pressione (se presente) sia operativo e ben tarato	Semestrale
Controllo della tubazione in tutta la sua lunghezza per rilevare eventuali screpolature, deformazioni, logoramenti, o danneggiamenti	Semestrale
Verifica adeguatezza e buono stato operativo del sistema di fissaggio in base alla pressione di esercizio	Semestrale
Per i naspi: verifica della corretta rotazione delle bobine in entrambi i versi	Semestrale
Per i naspi orientabili: verificare che il supporto piroettante ruoti agevolmente fino a 180°	Semestrale
Per i naspi manuali: verificare che la valvola di intercettazione sia di tipo adeguato e sia di facile manovrabilità	Semestrale
Per i naspi automatici: verificare il corretto funzionamento della valvola automatica ed il corretto funzionamento della valvola automatica d'intercettazione del servizio	Semestrale
Verificare le condizioni della tubazione di alimentazione idrica, con particolare attenzione a segnali di logoramento o danneggiamento in caso di tubazione flessibile	Semestrale
Qualora i sistemi siano collocati in cassetta, verificare eventuali danneggiamenti e la corretta apertura dei portelli	Semestrale
Verificare che la lancia erogatrice sia di tipo appropriato e di facile manovrabilità	Semestrale
Verificare il funzionamento della eventuale guida di scorrimento della tubazione	Semestrale
Apporre la dicitura "REVISIONATO" su ciascuna unità	Dopo ogni controllo

Tenuta e aggiornamento del registro permanente di manutenzione sul quale va riportato: - data (mese ed anno) del controllo e sei collaudi; - annotazione del risultato dei controlli; - elenco e data di installazione delle parti di ricambio; - se sono necessari ulteriori collaudi; - data (mese ed anno) per il prossimo controllo e collaudo; - identificazione di ogni naspo e/o idrante.	Dopo ogni controllo

La ditta appaltatrice deve lasciare il naspo antincendio e l'idrante a muro pronti per un uso immediato. Nel caso sia necessaria una attività di manutenzione, per il ripristino del regolare funzionamento, il Fornitore deve collocare sull'apparecchiatura un'etichetta "fuori servizio" ed informare la Stazione Appaltante.

ATTACCHI MOTOPOMPA

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllo pressione aspirazione e mandata	Semestrale
Avviamento in automatico con apertura della valvola di drenaggio	Semestrale
Controllo della pressione con motopompa in funzione	Semestrale
Controllo pressione della pompa di compensazione	Semestrale
Controllo raffreddamento cortechi pompa	Semestrale
Controllo livello combustibile	Semestrale
Controllo manuale surriscaldamento cuscinetti	Semestrale
Controllo funzionamento per 30 minuti	Semestrale
Controllo del gruppo riscaldamento locale pompe	Semestrale
Controllo avviamento in manuale	Semestrale
Ripristino di tutte le valvole per rendere l'impianto attivo	Semestrale
Controllo olio motore	Semestrale
Controllo filtri aria motore	Semestrale
Controllo raccorderia varia	Semestrale
Controllo livello e densità elettrolito delle batterie	Semestrale
Controllo dello stato di affidabilità di tutti i componenti dell'impianto di spinta	Semestrale

IMPIANTO ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA

ATTIVITÀ	FREQUENZA
Controllo alimentatore lampada	Semestrale
Controllo stato di efficienza batterie	Semestrale
Controllo dei collegamenti alla rete di alimentazione elettrica	Semestrale
Controllo della corretta installazione	Semestrale
Controllo dei tempi di illuminazione autonoma con batterie e simulazione di esaurimento	Annuale

REGISTRO DEI CONTROLLI

Tutte le attività di controllo, verifica e manutenzione degli impianti ed apparecchi antincendio dovranno essere documentati su apposito "Registro di Controllo" fornito dall'Assuntore,,con pagine numerate, in cui sarà riportata una sintetica descrizione degli impianti soggetti a controllo e gli interventi manutentivi e di verifica programmati. Ogni intervento di verifica e/o di manutenzione dovrà essere trascritto sul registro, annotandone il giorno di esecuzione, il nominativo del tecnico che ha eseguito l'intervento e l'esito dello stesso. Il Registro di Controllo dovrà essere depositato presso ciascun edificio (ed in copia presso il Settore LL.PP. ed Ambiente) in un luogo concordato a cui potranno accedere in qualsiasi momento i tecnici dell'Amministrazione ed i competenti organi di vigilanza.
Anche per le porte di sicurezza dovrà essere tenuto, per ogni edificio, il Registro delle porte tagliafuoco che riporterà le eventuali necessità di interventi specialistici di maggiore entità e che sarà aggiornato contestualmente ad ogni controllo.

IMPIANTI ANTINTRUSIONE

Visite a cadenza semestrale che comprendono pulizia dei sensori, eventuali regolazioni e prove di funzionamento delle singole apparecchiature (funzionamento della centralina, funzionamento del sistema di ripetizione a distanza del segnale, funzionamento della batteria tampone, verifica linee di alimentazione) e dell'intero impianto con rilascio di certificato di ispezione.

prestazione 9: CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI E VERIFICHE PERIODICHE (DPR 162/99)

Le prestazioni richieste sono:

- controllo periodico dello stato di efficienza di tutte le apparecchiature meccaniche, idrauliche, elettromeccaniche ed elettriche installate nelle sale macchine quali: argano, viti senza fine, ingranaggi elicoidali, cuscinetti di spinta, supporti, carrucole, pulegge, motori del freno, bobine del freno elettromagnetico, limitatore di velocità, avvolgimenti statorici e rotarici delle macchine elettriche, collettori, raddrizzatori, apparecchiature oleodinamiche per gli impianti a postone;
- verifica dello stato di efficienza degli interruttori automatici, dei contattori, dei fusibili, del grado di isolamento;
- controllo periodico dello stato di integrità delle parti murarie e basamenti di appoggio connessi alla integrità conservativa degli impianti;
- verifica nei vani corsa delle funi di trazione affinché il prescritto coefficiente di sicurezza risulti invariato, delle funi di compensazione e di quelle del limitatore di velocità con le relative apparecchiature per l'arresto di cabina sulle guide in caso di eccesso di velocità, le carrucole di rinvio, i cilindri ed i pistoni degli impianti oleodinamici;
- verifica dell'eventuale presenza di acque infiltrate nelle fosse degli elevatori;
- controllo ai piani dello stato delle bottenerie, delle segnalazioni luminose degli interruttori elettrici, dello sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitore di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismi di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'avanzamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi per l'azionamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
- verifica nelle cabine delle bottonerie, delle segnalazioni luminose degli interruttori elettrici, della sospensione delle porte, serrature, chiudiporta, invertitori di corsa, contatti di livellamento, porte di piano, meccanismo di blocco delle porte automatiche, scorrimento delle stesse, dispositivi per l'avanzamento ed il controllo della chiusura ed apertura delle stesse, serrature e controserrature, dispositivi di richiusura automatica;
- verificare nelle cabine delle bottonerie, delle segnalazioni luminose, delle cellule fotoelettriche, dei chiudiporta automatici, dei contatti delle porte, degli apparecchi di sicurezza, dei pattini, delle sospensioni delle porte, dei citofoni, dei corpi illuminanti, della integrità dei pavimenti, dei rivestimenti interni di cabina e della intelaiatura portante della stessa.

A tale scopo i sopraccitati controlli e verifiche dovranno effettuarsi con le seguenti periodicità:

a) controlli mensili

- grado di lubrificazione ed ingranaggio di ingranaggi e cuscinetti;
- funzionalità dei contattori di quadro elettrico e stato di usura dei contatti;
- segnalazioni luminose in cabina ed ai piani;
- illuminazione ordinaria e di emergenza nelle cabine e locali macchine;
- citofoni di cabina;
- impianti allarme;
- bottoni e bottoniere di cabina e di piano;
- adeguato livellamento al piano;
- verifica dei relè necessari per il collegamento al sistema centralizzato di controllo e sicurezza;
- verifica dei combinatori telefonici presenti nella cabina passeggeri degli impianti;
- verifica della rispondenza alle norme antinfortunistiche dei dispositivi installati e di quelli a corredo;
- verifica dell'integrità completa di tutti gli organi meccanici di sala macchine e vano corsa;

- verifica di tutti i dispositivi oleodinamici ed elettromeccanici connessi alla cabina ed alle sue strutture mobili quali porte e suoi contatti, cellule fotoelettriche;

b) controlli semestrali:

- simulazione con verifica delle principali funzioni dell'impianto;
- verifica del grado di isolamento degli avvolgimenti elettrici;
- verifica dei collettori elettrici;
- verifica dei circuiti di conversione della corrente elettrica;
- verifica dell'efficienza dei collegamenti verso terra;
- verifica della velocità di esercizio dell'impianto e sua variazione;
- ispezione e controllo a vista dei cavi lungo il loro percorso;
- basamenti ed opere murarie;

b) controlli annuali:

- redazione di una relazione tecnica finale di conduzione, con evidenziazione delle parti di impianto maggiormente sollecitate;
- preparazione della relazione annuale con dati di consuntivo e dati di impostazione, evidenziando altresì eventuali necessità o proposte migliorative per l'anno di gestione successivo.

L'Assuntore provvederà inoltre, quando necessario, a sostituire o riparare a sue spese tutte le parti usurate dal normale esercizio.
Più precisamente il canone comprende tutti gli oneri di manodopera, materiali ed altro relativi alla sostituzione delle seguenti parti:

- CABINA PIANI: bottoni, segnalazioni luminose, contatti porte, parti mobili degli apparecchi di sicurezza, pattini o rulli di scorrimento, carrucole ed eccentrici, sospensioni porte, operatori, pattini retrattili, serrature, azionamenti meccanici e contatti elettrici;
- VANO: funi di trazione, di compensazione del limitatore, tenditori e relativi attacchi, pulegge, nastro selettore, cavi flessibili e linee elettriche. Per gli impianti idraulici: pistone, cilindro, linee di mandata e relative guarnizioni;
- LOCALE MACCHINA: complesso dell'apparato di trazione comprendente: ingaggi elicoidale, cuscinetti, carrucole e pulegge, bobine, leve e guarnizioni del freno, spazzole e porta spazzole, motore, avvolgimento statorici/rotorici e collettori, componenti elettrici ed elettronici, selettore, limitatore di velocità, centralina valvole per impianti idraulici, relè per il collegamento al sistema di controllo e segnalazione del Comune di Villasanta.
- ALTRO: materiale necessario alle operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti, mezzi per accedere agli organi da ispezionare, eventuali forniture di pesi e altro materiale per prove di bilanciamento richiesti dagli Enti preposti alle visite periodiche.

Sono inclusi la pulizia e disinfestazione – igienizzazione delle fosse e sale macchine, la pulizia della cabina e binari di scorrimento delle porte, la sostituzione delle lampade e delle spie luminose (lampade di illuminazione degli impianti, vano, cabina, locale macchina, batterie, gruppi di continuità o tamponi per i sistemi di sicurezza o emergenza) e tutto quello che non è espressamente descritto per i materiali e prestazionii elencati nel presente articolo.

Il canone non comprende invece la sostituzione delle parti sopra non menzionate e quelle sotto elencate (in "materiali e forniture") le cui necessità di riparazione o sostituzione devono comunque essere celermente segnalate al Direttore dell'Esecuzione del contratto.

PRESTAZIONI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

- prestazioni di modifica o di rimodernamento o di adeguamento a nuove leggi delle apparecchiature esistenti nonché l'installazione di nuove apparecchiature comunque richieste o prescritte dalle autorità governative;
- vetri, specchi e tappeto della cabina;
- riparazione delle strutture murarie dell'edificio inerente all'impianto, alle protezioni, alle pareti o recinzioni del vano di percorso, le opere murarie in genere e la relativa manovalanza;
- sono esclusi gli oneri relativi all'eventuale sostituzione totale del "gruppo di manovra" dei montacarichi e degli "argani" degli ascensori;
- sono altresì esclusi dalle responsabilità dell'Assuntore i disservizi ed i danni causati da terzi per cattivo uso o manomissione degli ascensori e dei manotacarichi per atti vandalici.

VERIFICHE PERIODICHE

Il Manutentore ha l'obbligo di tenere un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche di cui all'art. 13 del D.P.R. 162/99 per gli ascensori e di cui alla Circolare 14 aprile 1997, n° 157296 e s.m.i. per le piattaforme per disabili. Entro il 01 novembre e il 01 maggio di ogni anno, l'Assuntore comunicherà l'elenco degli impianti che, distintamente per ogni mese da gennaio a dicembre dell'anno successivo, devono essere sottoposti alla verifica biennale.

Sono compiti dell'Assuntore la creazione, l'aggiornamento e la corretta tenuta del libretto di impianto di cui all'art. 16 del D.P.R. 162/99.

Prestazione 10: SERVIZIO DI PULIZIA DI IMMOBILI COMUNALI

Il servizio di pulizia si intende previsto presso i seguenti locali con relativi arredi e attrezzature, secondo le modalità e frequenza minima di seguito descritte:

SEDE MUNICIPALE

Pulizia quotidiana:
(n. 5 interventi/settimana in tutti i locali della sede comunale ad esclusione dei locali dell'Ufficio Relazioni col Pubblico - URP - per i quali sono previsti n. 6 interventi/settimana):

- svuotatura in appositi contenitori, sacchi o simili, forniti dalla ditta appaltatrice, pulizia e riordino dei posacenere, cestini portacarte e portarifiuti;
- eliminazione delle impronte su cristalli, vetri e specchi;
- deragnatura pareti e soffitti;
- spolveratura degli stipiti delle porte, delle scrivanie, dei tavoli, delle sedie, dei mobili ordinari di ogni tipo;
- pulizia e sanificazione di tutti i servizi igienici, pavimenti, rivestimenti ed impianti idrosanitari;
- rifornimento materiali di consumo (carta igienica, sapone, etc.), esclusa fornitura, ad eccezione del sapone liquido per mani che viene anche fornito;
- pulizia ad umido dei telefoni, armadi, scaffali e maniglie porte;
- scopatura e/o aspirazione dei pavimenti degli uffici, corridoi ed atri;
- pulizia degli elementi di riscaldamento;
- pulizia completa dell'ascensore e scale di accesso ai piani;
- trasporto di tutti i rifiuti nei luoghi di raccolta secondo le scadenze riportate in calendario;
- lavaggio pavimenti atrio ingresso e corridoio ad esso contiguo.

Pulizia settimanale:

- lavaggio dei pavimenti degli uffici, delle scale, dei pianerottoli e dei corridoi;
- lavaggio delle porte a vetro degli ingressi.

Pulizia mensile:

- sanificazione accurata di tutti i servizi igienici, pavimenti, rivestimenti ed impianti idrosanitari.

Pulizia bimestrale:

- pulizia del locale Archivio posto al piano interrato e della relativa scala di accesso;
- lavaggio interno ed esterno di superfici vetrate (porte e finestre) compreso infissi e davanzali;
- spolveratura persiane, veneziane e avvolgibili;
- lavaggio dei radiatori.

Pulizia semestrale:

- lavaggio degli apparecchi illuminanti (plafoniere, lampadari etc.) ;
- pulizia a fondo delle tapparelle, veneziane, persiane da effettuarsi nel periodo di sospensione attività con appositi prodotti detergenti;
- lavaggio meccanico pavimenti dei corridoi e della sala consiliare;
- lavaggio di tutto il mobilio;

- lavaggio delle tende compreso smontaggio e rimontaggio (ad esclusione delle tende della sala consiliare).

CENTRO POLIVALENTE ASTROLABIO

Pulizia settimanale:

- svuotatura in appositi contenitori, sacchi o simili, forniti dalla ditta appaltatrice, pulizia e riordino dei posacenere, cestini portacarte e portarifiuti;
- pulizia e sanificazione di tutti i servizi igienici, pavimenti, rivestimenti ed impianti idrosanitari;
- rifornimento materiali di consumo (carta igienica, sapone, etc.) esclusa fornitura;
- scopatura e/o aspirazione dei pavimenti, corridoi ed atri;
- pulizia degli elementi di riscaldamento;
- pulizia completa dell'ascensore e scale;
- trasporto di tutti i rifiuti nei luoghi di raccolta secondo le scadenze riportate in calendario;
- lavaggio ingresso;
- lavaggio pavimenti.

Pulizia quadrimestrale:

- lavaggio vetri.

Pulizia semestrale:

- aspirazione di sedie e pareti.

BIBLIOTECA COMUNALE DI VILLA CAMPERIO

Pulizia semestrale:

- pulizia di tutti i vetri e vetrate esistenti.

Pulizia annuale:

- pulizia accurata di tutti gli scaffali esistenti, compresa la rimozione e, a pulizia avvenuta, il riposizionamento dei libri nello stesso ordine originario.

IMMOBILE COMUNALE DI VIA BESTETTI N. 4

interventi da effettuare 1 volta alla settimana:

- scopatura e lavaggio scala e pianerottoli
- pulizia vetri ingresso
- spolveratura ringhiere
- asportazione ragnatele
- pulizia caselle della posta
- pulizia e disinfestazione ascensori

OLTRE A:

- dislocazione sacchi rifiuti secondo il calendario comunale
- rotazione sacchi rifiuti e disinfestazione locali di raccolta
- rimozione residui rifiuti eventualmente fuoriusciti dai sacchi
- rimozione delle ragnatele eventualmente trovate nelle parti comuni

IMMOBILE COMUNALE DI VIA SANZIO N. 12/14/16

interventi da effettuare 1 volta alla settimana:

- scopatura e lavaggio scala e pianerottoli
- scopatura cortile
- spolveratura ringhiere
- asportazione ragnatele
- pulizia caselle della posta

interventi da effettuare 2 volte all'anno:

- pulizia vetrata e plafoniere

AMBULATORIO MEDICO DI VIA SCIESA

Pulizia quotidiana (dal lunedì al venerdì)**:**

- pulizia di pavimenti, bagni, ripiani e porta d'ingresso
- deragnatura
- svuotamento cestini

Pulizia quadrimestrale:

- pulizia dei vetri
- sanificazione dei bagni

INTERVENTI A RICHIESTA

Pulizia accurata della Sala Consiliare su richiesta del Responsabile del procedimento, in relazione ad eventi quali Consigli comunali, matrimoni, iniziative varie, per un **numero di interventi pari a 25 nel corso dell'anno solare**.

Sono a totale carico della Ditta appaltatrice i materiali di consumo (sapone, carta igientica, carta ascugamani) e le attrezzature occorrenti all'esecuzione delle prestazioni.

La Ditta appaltatrice dovrà predisporre l'uso e l'impiego di macchine ed attrezzature nel modo più razionale, tenendo presente la possibilità ed i limiti che vi sono nella meccanizzazione delle prestazioni di pulizia assegnati.
Macchine ed attrezzature dovranno essere dotate di tutti gli accessori necessari per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.
È assolutamente obbligatorio collegare le macchine in modo da assicurare una perfetta messa a terra.
Tutte le sostanze detergenti e disinfettanti dovranno essere biodegradabili. L'Amministrazione si riserva il diritto di procedere a controlli nonché di prescivere l'uso di sostanze efficienti per il miglior rendimento della pulizia.

Prestazione 11: SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE IMMOBILI E AREE COMUNALI

Gli interventi di derattizzazione devono essere effettuati nelle seguenti strutture comunali:

• Asilo Nido "Girotondo"	Via Deledda
• Biblioteca Civica	Via Confalonieri
• Municipio	P.zza Martiri della Libertà
• Centro Socio Educativo	P.zza Daelli
• Centro Anziani "Bestetti"	Via Confalonieri
• Magazzino Comunale	Via D'Azeglio
• Comando di Polizia Municipale	P.zza Europa
• Cimitero Comunale	Via San Francesco
• Ex discarica comunale	Via Lamarmora
• Teatro Astrolabio	Via Dei Mille- Via Mameli
• RSA	Via Garibaldi

- Edifici comunali Via Sanzio
- Edifici comunali Via Colleoni
- Aree esterne Scuola Materna Tagliabue Via Villa
- Aree esterne Scuola Materna Arcobaleno Via Resega
- Aree esterne Scuola Oggioni P.zza Daelli
- Aree esterne Scuola Villa Via Ada Negri
- Aree esterne Scuola Media Fermi Via Villa

Il numero presunto di erogatori d'esca per topi e ratti da installare è previsto in n° 45 (quarantacinque) unità.

Gli erogatori dovranno essere in materiale plastico resistente alle intemperie ed alle sollecitazioni meccaniche e sulla faccia superiore dovranno riportare l'indicazione del contenuto e della pericolosità per le persone e gli animali. Tali erogatori dovranno contenere la loro interno esche solide e fissate ed essere resistenti ed inaccessibili all'uomo e agli animali domestici.

Gli erogatori, posti possibilmente in luoghi lontani dalle aree di permanenza delle persone, dovranno essere fissati al terreno, alle pareti degli edifici o alle strutture di arredo urbano già esistenti sul posto. E' fatto divieto di fissare gli erogatori a piante ed arbusti, a meno di eventuali deroghe concordate con il Responsabile del contratto.

La ditta appaltatrice dovrà a propria cura affiggere nelle vicinanze degli erogatori appositi cartelli, che contengano informazioni dettagliate sui tempi, modi e misure di cautela a protezione della popolazione e degli animali domestici. Tali cartelli, realizzati in materiale resistente alle intemperie, dovranno essere posizionati contestualmente agli erogatori.

L'appaltatore predisporrà per ogni edificio e relativa area esterna l'elenco con il numero dei contenitori-erogatori installati, che dovrà essere presentato al Responsabile del Settore LL.PP. ed Ambiente almeno 5 giorni prima dell'installazione.

Le esche saranno controllate ogni 60 (sessanta) giorni e se nel caso rinnovate. In occasione di ogni controllo, l'elenco degli erogatori dovrà essere aggiornato, riportando lo stato dell'erogatore, dell'esca inserita e del suo rinnovo.

Il numero di interventi di derattizzazione previsti è pari a 6 (sei).

L'avvenuta esecuzione degli interventi dovrà essere comprovata tramite consegna al Settore LL.PP. ed Ambiente di apposita bolla di lavoro, unitamente all'elenco aggiornato dei contenitori.

Qualora i contenitori fossero danneggiati la ditta appaltatrice avrà l'obbligo di sostituirli, entro un termine stabilito dal Direttore dell'esecuzione del Contratto non inferiore a 4 (quattro) giorni, senza pretese di compensi ed indennizzi aggiuntivi.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto si riserva la facoltà di:

- modificare la frequenza di controllo delle esche fino ad un intervallo minimo di 30 (trenta) giorni anziché di 60 (sessanta), in relazione agli esiti del monitoraggio;
- far rimuovere e/o spostare, in qualsiasi momento, i contenitori installati o di disporre la rimozione delle esche presenti all'interno degli erogatori senza che l'appaltatore abbia diritto ad alcun compenso aggiunto.

A decorrere dall'avvio del servizio e fino allo scadere del contratto, ogni inconveniente determinato da topi vivi e/o morti presenti nelle aree ed edifici comunali oggetto d'intervento, dovrà essere tempestivamente risolto mediante esecuzione di idoneo trattamento mirato da effettuarsi entro il termine di 2 (due) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal ricevimento della relativa comunicazione a mezzo fax.

Allo scadere del contratto, la ditta appaltatrice dovrà rimuovere i contenitori posizionati dalla stessa, ripristinando lo stato originale dei luoghi.